

ORD: N°1602/ 331 /2022.  
ANT.: ING. DOM N° 161/2021.  
MAT.: RECHAZO DE EXPEDIENTE.  
UBICACIÓN: CARLOS SALAS HERRERA N°5389.  
ROL: 6132-53.

CONCHALÍ, 29 ABR 2022

DE: **MIGUEL MORAGA TORO.**  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S).  
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ.

A: **PAOLA DUARTE BUSTAMANTE**  
PROPIETARIO.  
Contacto: s/i

A: **MANUEL BASUALTO ECHAIZ**  
ARQUITECTO PATROCINANTE.  
Contacto: mbasulto@gmail.com

A través del **ING. DOM N°161/2021** de fecha **21.09.2021** se ha solicitado la aprobación de solicitud de "Permiso de Obra Menor – Modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura" para la propiedad ubicada en **CARLOS SALAS HERRERA N° 5389** con destino **COMERCIAL**.

Con fecha 01.02.2022 se EMITIÓ Acta de Observaciones enviadas a través del ORD N° 1602/58/2022, y luego tras revisión del ingreso de documentos (SUBSANACIÓN DE OBSERVACIONES) ingreso vía plataforma digital DOMEL con fecha 01.04.2022, presenta los siguientes incumplimientos:

**Observaciones sin subsanar:**

**Obs. N° 2:**

**1) "Debe Considerar hacer reingreso por "obra menor de ampliación menor a 100 m2", ya que si se agrega superficie respecto al Permiso de Edificación N°234/1997 y por defecto si existen modificaciones estructurales por las mismas".**

- Se realiza un cambio de solicitud respecto de "PERMISO DE OBRA MENOR: Modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura" a "PERMISO DE OBRA MENOR: Ampliación hasta 100m2" sin embargo no es atingente a esta subsanación, ya que debe reingresar expediente.

**Obs. N° 6:**

**1) "Debe incluir presupuesto detallado de las obras, respecto a las modificaciones realizadas a Permiso de Edificación N°234/1997 de fecha 09.12.1997".**

- No incluye presupuesto detallado respecto a las modificaciones realizadas a superficies con Permiso de Edificación N°234/1997 de fecha 09.12.1997.

*Imoc: 7000 16*

**Obs. N° 7:**

**3) "Aclarar si corresponde a botillería y declarar que está en cumplimiento con la ley de alcoholes".**

- En Declaración simple del profesional, no indica si la actividad del destino de "local comercial", es correspondiente a expendio de alcoholes y como da cumplimiento a lo indicado en la ley N° 19.925.

**Obs. N° 8:**

**PLANTA ARQUITECTURA\_1) "Aclarar cambios respecto a Permiso de Edificación N°234/1997, ya que hay recintos nuevos u modificados, como también elementos como artefactos, tabiques, pilar, muros y lucarnas removidos o adicionados".**

- No indica cambios respecto a Permiso de Edificación N°234/1997 de fecha 09.12.1997 claramente.

**Obs. N° 8:**

**PLANTA ARQUITECTURA\_4) "Señalar en planta de arquitectura y planos correspondientes como se da cumplimiento a las normas de seguridad en deslinde sur y norte, según lo indicado en Art. 4.3.3 OGUC".**

- No indica como da cumplimiento a las normas de seguridad en planta de arquitectura, en el deslinde sur y norte, de acuerdo a lo indicado en el Art. 4.3.3 OGUC.

**Obs. N° 8:**

**PLANTA ARQUITECTURA\_5) "Debe aclarar como da cumplimiento a las normas de seguridad en deslinde norte por aumento de superficie de la cubierta de "patio techado" respecto a Permiso de Edificación N°234/1997, según lo establecido en Art. 4.3.3 OGUC.**

- No aclara como da cumplimiento a las normas de seguridad en planta de arquitectura, por aumento de superficie de la cubierta de "patio techado" respecto a Permiso de Edificación N°234/1997 de fecha 09.12.1997, según lo indicado en el Art. 4.3.3 OGUC. Si bien señala en cortes y elevaciones, no indica en plantas de arquitectura.

**Obs. N° 8:**

**PLANTA ARQUITECTURA\_6) "Aclarar la disposición de los artefactos en "baño" y si cambio respecto a Permiso de Edificación N°234/1997 debe incluir Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente".**

- No aclara disposición u cambio de artefactos sanitarios en recinto "baño", respecto a Permiso de Edificación N°234/1997 de fecha 09.12.1997.

**Obs. N° 8:**

**PLANTA ARQUITECTURA\_8) "Debe graficar los accesos desde el Bien Nacional de Uso Público y aclarar si tienen concordancia con los señalados en el Permiso de Edificación N°234/1997".**

- No aclara situación de los accesos a la propiedad desde el Bien Nacional de Uso Público (BNUP), respecto a los indicados en Permiso de Edificación N°234/1997 de fecha 09.12.1997. Además no indica como da cumplimiento a la altura y transparencia permitida en la zona ZR-2 del Plan Regulador Comunal.

INDOC: 700016

**Obs. N° 8:**

**ESQUEMA Y CUADRO DE SUPERFICIES\_2) "Aclarar m2 declarados en cuadro de superficies y lo graficado en el polígono. No es concordante con Permiso de Edificación N°234/1997, debe corregir coeficiente en consecuencia".**

- No aclara superficie y m2 declarados en cuadro de superficies y en polígonos, ya que según lo graficado proyecta ampliación de cubierta en "patio" y adición de "bodega", en consecuencia coeficientes señalados no se encuentran correctos (coeficiente de ocupación de suelo – coeficiente constructibilidad).

**Obs. N° 8:**

**ESQUEMA Y CUADRO DE SUPERFICIES\_3)"Debe corregir cálculo de superficies, según lo indicado en DDU 110 del año 2002".**

- Superficies presentadas se encuentran mal calculadas, respecto a lo indicado en DDU 110 del año 2002. Grafica ampliación de cubierta en "patio" y adición de recinto "bodega" respecto a Permiso de Edificación N°234/1997 de fecha 09.12.1997.

**Obs. N° 19:**

**1) "Debe agregar proyecto de accesibilidad universal (informe y planos), ya que la edificación contempla la atención a público, a una escala adecuada, que grafique el cumplimiento de las normas de accesibilidad universal y discapacidad que correspondan, según lo establecido en Art. 4.1.7. OGUC".**

- No incluye en subsanación proyecto de accesibilidad universal, en donde indique como da cumplimiento a las normas de accesibilidad universal indicadas en el Art. 4.1.7 OGUC y DDU 351 del año 2017.

**No da cumplimiento a las Normas Urbanísticas consideradas a continuación:**

**Obs. N° 25:**

**1) "Debe declarar coeficiente de Ocupación de Suelo del proyecto, ya que aumenta m2, de acuerdo a Permiso de Edificación N°234/1997".**

- No da cumplimiento al coeficiente de ocupación de suelo en proyecto presentado. Ya que sobrepasa coeficiente (0,6) permitido en la zona ZR-2 del plan regulador comunal. Según lo graficado proyecta ampliación de cubierta en "patio" y adición de "bodega" respecto a Permiso de Edificación N°234/1997 de fecha 09.12.1997.

Idboc: 700016

Habiendo transcurrido más de 60 días desde la notificación de las observaciones, teniendo presente lo establecido en el ORD N°4499 de fecha 29.09.2014 de la SEREMI Metropolitana de la Vivienda y Urbanismo, en el cual se señala que la respuesta de las observaciones debe efectuarse en UN SOLO ACTO ADMINISTRATIVO, y tomando en cuenta que el plazo máximo para corregir las observaciones, según el Art. 1.4.9 de la Ordenanza General de urbanismo y Construcciones es de 60 días, se resuelve **RECHAZAR LA SOLICITUD DE "PERMISO DE OBRA MENOR ,MODIFICACION DE EDIFICACIONES EXISTENTES QUE NO ALTEREN SU ESTRUCTURA"** y se devuelven todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

Sin otro particular se despide cordialmente a Ud.



  
**MIGUEL MORAGA TORO.**  
**ARQUITECTO**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S).**

  
MMT/SME/DOB/ dob 13.04.2022

Distribución:

- INTERESADOS
- EXPEDIENTE ROL 6132-53
- SECRETARIA DOM.
- IDDOC: 700016